VITRINE CX

REVISTA DE OPORTUNIDADES

EDIÇÃO ESTADUAL Nº 1 · VOLUME 21 · NOVEMBRO DE 2026

EDIÇÃO ESTADUAL · REGIÃO

São José do Rio Preto e Região

85 imóveis da Caixa à venda, com até 62,05% de desconto sobre a avaliação

85

imóveis nesta edição

R$ 54.498,94

menor valor mínimo de venda

14

aceitam financiamento



Em destaque: Apartamento 201 · Bloco 21 · Vaga 142, Loteamento Clube V · foto do anúncio oficial da Caixa

ACEITA FINANCIAMENTO

14 imóveis aceitam, conforme o anúncio oficial

CONDOMÍNIO EM DESTAQUE

Costa: 2 unidades à venda

GUIA DO COMPRADOR

Despesas, ocupação e o passo a passo da proposta

Venda Online e Compra Direta · base conferida em 11/11/2026 · preços e condições podem mudar: confirme no anúncio oficial · Vitrine CX, plataforma privada; intermediação Casa e Cia Imobiliária (CRECI 21261), não é publicação oficial da CAIXA

EDITORIAL

Comprar bem começa com informação clara

Esta edição reúne 85 imóveis da Caixa à venda em São José do Rio Preto e Região, nas modalidades Venda Online e Compra Direta, conferidos em 11/11/2026.

Os apartamentos estão organizados por condomínio (1 no total), do menor para o maior preço em cada um. Casas, terrenos e imóveis comerciais têm capítulos próprios. Logo no início, o capítulo "Aceita financiamento" reúne os imóveis em que o anúncio oficial permite crédito. No final, os índices ajudam a comparar por valor, financiamento e desconto.

Entre os capítulos, o Guia do comprador explica a compra: de onde vêm os imóveis, como funcionam as modalidades, a ocupação, as despesas e o passo a passo da proposta.

Em cada imóvel, o botão "Fazer proposta neste imóvel" e o QR code abrem três caminhos: fazer a proposta você mesmo no site da Caixa, contar com a ajuda da Casa e Cia ou falar com um corretor. Antes de ofertar, confirme preço, disponibilidade e condições no anúncio oficial: tudo pode mudar.

Quando a intermediação é feita por imobiliária credenciada, nas condições das regras da Caixa, o comprador não paga comissão de corretagem.



Jerônimo Pompeu
Corretor de imóveis · Casa e Cia Imobiliária, credenciada Caixa

A EDIÇÃO EM NÚMEROS

85	1	R$ 54.498,94
imóveis nesta edição	condomínios	menor valor mínimo
62,05%	14	0
maior desconto	aceitam financiamento	permitem FGTS

NESTA EDIÇÃO

Sumário

Edição estadual nº 1 · volume 21 · Novembro de 2026
Toque em qualquer título para ir direto à página.

01 **Destaques da edição** 5

02 **Aceita financiamento** 6

Guia do comprador · O que são os imóveis da Cai... 8

03 **Apartamentos** 9

Catanduva · Apartamentos na Rua Cardoso, 43 — Jardim... 9
Ibirá · Apartamentos na Rua Jose Gomes de Araujo (Antig... 10
Mirassol · Apartamentos na Rua Joao Paulo II, 29-69 — J... 11
São José do Rio Preto · Costa (2) 12
São José do Rio Preto · Apartamentos na Avenida Anselm... 12
São José do Rio Preto · Apartamentos na Avenida Catarin... 12
São José do Rio Preto · Apartamentos na Avenida Coronel... 13
São José do Rio Preto · Apartamentos na Avenida Coronel... 13
Guia do comprador · Venda Online ou Compra Dir... 16
São José do Rio Preto · Apartamentos na Avenida Felician... 17
São José do Rio Preto · Apartamentos na Avenida Manoel... 17
São José do Rio Preto · Apartamentos na Avenida Projeta... 18
São José do Rio Preto · Apartamentos na Avenida Projeta... 19
São José do Rio Preto · Apartamentos na Rua Antonio Lop... 19
São José do Rio Preto · Apartamentos na Rua Geraldo Fer... 19
Guia do comprador · De onde vêm esses imóveis? 20
São José do Rio Preto · Apartamentos na Rua Geraldo Fer... 21
São José do Rio Preto · Apartamentos na Rua Irma Helois... 22
São José do Rio Preto · Apartamentos na Rua Luzia Minell... 22
São José do Rio Preto · Apartamentos na Rua Maria Cero... 22
São José do Rio Preto · Apartamentos na Rua Minas Gerai... 22
São José do Rio Preto · Apartamentos na Rua Patricia Rod... 23
São José do Rio Preto · Apartamentos na Rua Pedro Castr... 23
São José do Rio Preto · Apartamentos na Rua Projetada 1... 23
São José do Rio Preto · Apartamentos na Rua Projetada 1... 23
São José do Rio Preto · Apartamentos na Rua Santina Ferr... 24
São José do Rio Preto · Apartamentos na Rua Santina Ferr... 24
São José do Rio Preto · Apartamentos na Rua Wanderley... 24
Guia do comprador · Imóvel ocupado: como funci... 25

04 **Casas e sobrados** 26

Guia do comprador · Desocupação extrajudicial: a... 36

05 **Terrenos, comerciais e outros** 37

Guia do comprador · E quando é preciso recorrer à Justiça? 40

Guia do comprador · Por que comprar com uma imobiliária credenciada? 41

Guia do comprador · Casa e Cia Imobiliária: especialistas em imóveis da Caixa 42

Guia do comprador · Quais despesas você pode ter ao comprar um imóvel da Caixa? 43

Guia do comprador · Como fazer sua proposta na Caixa 46

06 **Índices** 47

CAPÍTULO 01

Destaques da edição

Três imóveis que chamam atenção pelo desconto, pelas condições de pagamento ou pelo preço. Todos também aparecem no seu capítulo, com a ficha completa.



MAIOR DESCONTO DA EDIÇÃO

Apartamento 121

Vila Bom Jesus · São José do Rio Preto
4 quartos · 3 vagas · 506,53 m² privativos

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 948.811,98

Avaliação R$ 2.500.000,00 · 62,05% de desconto

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

ACEITA FINANCIAMENTO

Casa · Residencial Lago Sul II

Residencial Lago Sul II · Bady Bassitt
3 quartos · 60,56 m² privativos · 150 m² de terreno

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 102.750,29

Avaliação R$ 200.000,00 · 48,62% de desconto

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL





MENOR PREÇO COM FOTO

Terreno · Jardim Galante

Jardim Galante · Cedral
250 m² de terreno

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 54.498,94

Avaliação R$ 102.616,50 · 46,89% de desconto

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

VITRINE CX

02

CAPÍTULO 02

Aceita financiamento

14 imóveis desta edição aceitam financiamento, conforme o anúncio oficial da Caixa. Entenda como funciona e encontre cada um deles.

Muitos imóveis aceitam financiamento e uso do FGTS. Mas a aprovação do crédito precisa vir antes da proposta.

O anúncio diz se pode

Cada anúncio informa as formas de pagamento aceitas: somente recursos próprios, uso do FGTS, financiamento (por exemplo, "somente SBPE") ou combinações. Nesta revista, cada ficha mostra "Aceita financiamento", "Não aceita financiamento" ou "Financiamento a confirmar" (quando a informação oficial ainda não está disponível), conforme o anúncio da Caixa.

Aprovação antes da disputa

As regras da Caixa orientam quem pretende financiar ou usar o FGTS a procurar uma agência ou um correspondente Caixa para conhecer as linhas de crédito, passar pela análise de risco e obter a aprovação ANTES de participar da disputa. Preencher o campo de financiamento na proposta não garante a aprovação.

Entrada e prazos

Mesmo com financiamento, a entrada mínima de 5% em recursos próprios é obrigatória. Depois da homologação, o comprador tem prazos curtos para enviar a documentação e assinar o contrato. Por isso vale organizar renda, documentos e simulação com antecedência.

COMO AJUDAMOS

Orientamos a simulação, a lista de documentos e o caminho até a aprovação — sem prometer resultado, porque a análise de crédito é sempre da instituição financeira.

NESTA EDIÇÃO, ACEITAM FINANCIAMENTO (14)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
São José do Rio Preto · Terreno · Residencial Cidade Alta	Residencial Cidade Alta	R$ 66.495,04	42,68%	Aceita	39 Proposta ›
São José do Rio Preto · Costa · Apto 304 · Bloco 06	Rios do Sul	R$ 80.091,33	44,38%	Aceita	12 Proposta ›
Novo Horizonte · Terreno · Jardim Mangalarga	Jardim Mangalarga	R$ 80.495,68	42,92%	Aceita	38 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 403 · Bloco...	Jardins Rio Preto	R$ 82.963,24	48,15%	Aceita	24 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 301 · Bloco 07	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 92.889,20	43,7%	Aceita	13 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 404 · Bloco 01	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 97.392,92	43,7%	Aceita	14 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 102 · Bloco 10	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 101.333,67	43,7%	Aceita	14 Proposta ›
Bady Bassitt · Casa · Residencial Lago Sul II	Residencial Lago Sul II	R$ 102.750,29	48,62%	Aceita	27 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Jardim Paulistano	Jardim Paulistano	R$ 109.096,64	42,58%	Aceita	32 Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Jose Bernard...	Residencial Jose Bernar...	R$ 115.412,75	42,58%	Aceita	33 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Jose Bernard...	Residencial Jose Bernar...	R$ 118.857,91	42,58%	Aceita	34 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Jose Bernard...	Residencial Jose Bernar...	R$ 120.580,49	42,58%	Aceita	34 Proposta ›
São José do Rio Preto · Prédio · Parque Residencial Com...	Parque Residencial Co...	R$ 754.090,13	41,99%	Aceita	39 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 121	Vila Bom Jesus	R$ 948.811,98	62,05%	Aceita	22 Proposta ›

VOCÊ SABIA?

O desconto de cada ficha é a diferença entre o valor de avaliação e o valor mínimo de venda informados no anúncio oficial.

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

ENTENDA

O que são os imóveis da Caixa?

Casas, apartamentos, terrenos e salas que a Caixa coloca à venda para o público, muitas vezes abaixo do valor de avaliação.

Imóveis à venda pela própria Caixa

A Caixa Econômica Federal mantém um portal público com milhares de imóveis à venda em todo o Brasil. São bens que passaram a pertencer ao banco ou que ele vende por conta de terceiros, e que voltam ao mercado por meio de modalidades de venda com regras próprias, publicadas no site oficial.

Por que costumam ter desconto

Cada anúncio informa o valor de avaliação e o valor mínimo de venda. A diferença entre os dois é o desconto, que nesta edição aparece em cada ficha. O desconto existe porque a Caixa busca vender esses imóveis, mas ele não é igual para todos: depende do imóvel, da modalidade e do momento da venda.

Quem pode comprar

Pessoas físicas e jurídicas podem participar, respeitados os impedimentos previstos nas regras da Caixa. É possível comprar com recursos próprios e, quando o anúncio permite, com financiamento habitacional ou uso do FGTS.

O que observar antes de escolher

Leia o anúncio completo: modalidade, formas de pagamento aceitas, situação de ocupação e as regras de despesas (condomínio e tributos). As informações podem mudar a qualquer momento — por isso cada imóvel desta revista traz o link para o anúncio oficial.

> Comparar o valor mínimo com a avaliação é o primeiro passo; ler o anúncio inteiro é o segundo.

EM RESUMO

Imóvel da Caixa é uma oportunidade real, com regras claras. O segredo é comparar o valor mínimo com a avaliação, conferir as condições do anúncio e apresentar a proposta do jeito certo.

Fonte: regras oficiais de venda de imóveis da Caixa, conferidas em 06/11/2026. Texto informativo: não substitui o anúncio, o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

CAPÍTULO 03

Apartamentos

Condomínio a condomínio, em ordem alfabética; dentro de cada um, as unidades vão do menor para o maior preço. Foto de fachada ou área comum é sempre identificada como tal e nunca representa a unidade.

CIDADE

Catanduva

1 imóvel

Apartamentos na Rua Cardoso, 43...

Jardim Soto · 1 unidade



Apto 22 · Bloco 2

2 quartos · 1 vaga · 43,07 m² privativos
Rua Cardoso, N. 43, Apto 22, Bl 2 A/B

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 86.992,37

Avaliação R$ 150.000,00 · 42,01% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 1444417877121

CIDADE
Ibirá
1 imóvel

Apartamentos na Rua Jose Gomes de...
Area Rural de Termas de Ibira · 1 unidade



Apto 21
2 quartos · 1 vaga · 47,20 m² privativos
Rua Jose Gomes de Araujo (Antiga Rua dos Rotarian, N. 329, Apto 2...

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 103.405,65

Avaliação R$ 175.000,00 · 40,91% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 1444407429541

CIDADE
Mirassol
1 imóvel

VOCÊ SABIA?

Antes de ofertar, peça a matrícula atualizada e a certidão de ônus no cartório de registro de imóveis.

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

Apartamentos na Rua Joao Paulo II, 29-69...

Jardim Laguna · 1 unidade



Apto 301 · Bloco 11

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Rua Joao Paulo Ii, N. 29-69, Apto 301, Bl 11

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 114.838,57

Avaliação R$ 190.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL · 12/11/2026
IPTU: R$ 941,86
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787715775182

CIDADE

São José do Rio Preto

20 imóveis

Costa

Rios do Sul · 2 unidades · de R$ 80.091,33 a R$ 96.277,34



Apto 304 · Bloco 06

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Rua Alfredo Ricardo da Costa, N. 2195, Apto 304, Bl 06

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 80.091,33

Avaliação R$ 144.000,00 · 44,38% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787702362518

Costa (continuação)

Rios do Sul · 2 unidades · de R$ 80.091,33 a R$ 96.277,34



Apto 401 · Bloco 11 · Vaga 121

1 vaga · 39,30 m² privativos
Rua Alfredo Ricardo da Costa, N. 2195, Apto 401, Bl 11 Vg 121

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 96.277,34

Avaliação R$ 174.500,00 · 44,83% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787704419215

Apartamentos na Avenida Anselmo Liso...

Jardim Nunes · 1 unidade



Apto 104 · Bloco 08

2 quartos · 44,01 m² privativos
Avenida Anselmo Liso, N. 1771, Apto 104, Bl 08 Terreo

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 99.555,89

Avaliação R$ 168.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8444424075084

Apartamentos na Avenida Catarina Marcol...

Jardim Manoel Del Arco · 1 unidade



Apto 403 · Bloco 02 · Vaga 59

2 quartos · 1 vaga · 47,25 m² privativos
Avenida Catarina Marcolin Adolfo, N. 500, Apto 403, Pav 03, Bl 02...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 90.741,05

Avaliação R$ 175.000,00 · 48,15% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8444408480964

Apartamentos na Avenida Coronel Felician...

Fazenda Felicidade · 1 unidade



Apto 403 · Bloco 02 · Vaga 19

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, N. 1675, Apto 403, Bl 02...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 104.296,65

Avaliação R$ 176.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787716065030

Apartamentos na Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, 1675 — Fazenda Felicidade Zona Rural

Fazenda Felicidade Zona Rural · 15 unidades disponíveis · de R$ 92.889,20 a R$ 123.904,77 · 3 aceitam financiamento



Apto 301 · Bloco 07

1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, N. 1675, Apto 301,...

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

R$ 92.889,20

avaliação R$ 165.000,00
43,7% de desconto

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787716635511



Apto 104 · Bloco 13

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, N. 1675, Apto 104,...

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

R$ 94.815,14

avaliação R$ 160.000,00
40,74% de desconto

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787716629023

Apartamentos na Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, 1675 — Fazenda Felicidade Zona Rural (continuação)



Apto 203 · Bloco 07

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, N. 1675, Apto 203,...

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 94.815,14
avaliação R$ 160.000,00
40,74% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787716633837



Apto 404 · Bloco 01

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, N. 1675, Apto 404,...

Aceita financiamento · FGTS: Não informado
Venda Online

R$ 97.392,92
avaliação R$ 173.000,00
43,7% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787715386500



Apto 102 · Bloco 10

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, N. 1675, Apto 102,...

Aceita financiamento · FGTS: Não informado
Venda Online

R$ 101.333,67
avaliação R$ 180.000,00
43,7% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787718264901



Apto 302 · Bloco 01

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, N. 1675, Apto 302,...

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 101.926,27
avaliação R$ 172.000,00
40,74% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787716130479



Apto 402 · Bloco 03

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, N. 1675, Apto 402,...

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 103.111,46
avaliação R$ 174.000,00
40,74% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787716327140



Apto 204 · Bloco 05

1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, N. 1675, Apto 204,...

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 104.296,65
avaliação R$ 176.000,00
40,74% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787716598543



Apto 302 · Bloco 02

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, N. 1675, Apto 302,...

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 106.667,03
avaliação R$ 180.000,00
40,74% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787715389525

Apartamentos na Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, 1675 — Fazenda Felicidade Zona Rural (continuação)



Apto 404 · Bloco 07

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, N. 1675, Apto 404,...

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 106.667,03
avaliação R$ 180.000,00
40,74% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787717607139



Apto 402 · Bloco 12

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, N. 1675, Apto 402,...

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 106.667,03
avaliação R$ 180.000,00
40,74% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787718075513



Apto 104 · Bloco 11

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, N. 1675, Apto 104,...

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 106.667,03
avaliação R$ 180.000,00
40,74% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787718635420



Apto 301 · Bloco 13

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, N. 1675, Apto 301,...

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 106.667,03
avaliação R$ 180.000,00
40,74% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787719071619



Apto 301 · Bloco 06

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, N. 1675, Apto 301,...

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 111.816,50
avaliação R$ 185.000,00
39,56% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787716065480



Apto 202 · Bloco 12

1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, N. 1675, Apto 202,...

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 123.904,77
avaliação R$ 205.000,00
39,56% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787717439570

COMO COMPRAR

Venda Online ou Compra Direta?

As duas modalidades acontecem no site da Caixa, mas a forma de escolher o comprador é bem diferente.

Venda Online: disputa com cronômetro

Na Venda Online o imóvel recebe propostas enquanto o cronômetro do anúncio está em contagem regressiva. Vence a maior proposta quando o cronômetro chega a zero. Se, nos 5 minutos finais, alguém cobrir o maior lance, o tempo é prorrogado por mais 5 minutos — e assim sucessivamente. A Caixa homologa a proposta vencedora em até 5 dias úteis.

Compra Direta: quem chega primeiro

Na Compra Direta (antiga Venda Direta Online) não há cronômetro. É classificada a primeira proposta com valor igual ou superior ao valor mínimo do anúncio, e a homologação ocorre logo após a apresentação. Aqui, agilidade faz diferença: ter documentos e forma de pagamento definidos antes ajuda muito.

O que vale para as duas

A proposta é feita no portal da Caixa, com login. Exige-se entrada de pelo menos 5% em recursos próprios, paga por boleto em até 2 dias úteis após a homologação. Há prazo de 7 dias corridos para arrependimento, com devolução integral, conforme o Código de Defesa do Consumidor; desistir depois disso pode gerar multa e bloqueio.

> Na Compra Direta vale quem chega primeiro; na Venda Online, a maior proposta quando o cronômetro zera.

NA PRÁTICA

Em cada ficha desta revista indicamos a modalidade do imóvel. Na Compra Direta, combine tudo antes; na Venda Online, defina seu valor máximo e acompanhe o cronômetro.

Fonte: regras oficiais de venda de imóveis da Caixa, conferidas em 06/11/2026. Texto informativo: não substitui o anúncio, o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

CIDADE

São José do Rio Preto

9 imóveis

Apartamentos na Avenida Feliciano Salles...

Dist Ind Waldemar · 1 unidade



Apto 102 · Bloco 09 · Vaga 78

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Feliciano Salles Cunha, N. 1675, Apto 102, Bl 09, Vaga N 78

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 106.667,03

Avaliação R$ 180.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787716632431

Apartamentos na Avenida Manoel de...

Rios de Spagna · 1 unidade



Apto 101 · Bloco 19

1 vaga · 39,30 m² privativos
Avenida Manoel de Freitas Assuncao, N. 400, Apto 101, Bl 19

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 100.741,08

Avaliação R$ 170.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787708223595

VOCÊ SABIA?

Mesmo com financiamento, a entrada mínima é de 5% em recursos próprios.

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

Apartamentos na Avenida Projetada 4, 201 — Residencial Sao Thomaz

Residencial Sao Thomaz · 3 unidades disponíveis · de R$ 102.222,57 a R$ 114.838,57



Apto 44D · Bloco D

2 quartos · 1 vaga · 44,77 m² privativos
Avenida Projetada 4, N. 201, Apto 44D, Bl D Antiga Avenida Projeta...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 102.222,57

Avaliação R$ 172.500,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787714782789



Apto 41-C · Bloco C · Vaga 62

2 quartos · 1 vaga · 44,77 m² privativos
Avenida Projetada 4, N. 201, Apto 41-C, Bl C Pav 03 Vg 62

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 114.838,57

Avaliação R$ 190.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787714793578



Apto 33C · Bloco C

1 vaga · 44,77 m² privativos
Avenida Projetada 4, N. 201, Apto 33C, Bl C

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 114.838,57

Avaliação R$ 190.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787714972723

Apartamentos na Avenida Projetada 4, 33...

Residencial Sao Thomaz · 1 unidade



Apto 201 · Bloco C

2 quartos · 1 vaga · 44,77 m² privativos
Avenida Projetada 4, N. 33, Apto 201, Bl C,

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 104.296,65

Avaliação R$ 176.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787715047446

Apartamentos na Rua Antonio Lopes dos...

Vila Toninho · 1 unidade



Apto 102 · Bloco 05

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Rua Antonio Lopes dos Santos, N. 800, Apto 102, Bl 05 Box 77

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 126.624,63

Avaliação R$ 209.500,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787706053447

Apartamentos na Rua Geraldo Fernandes...

Boa Vista · 2 unidades · de R$ 95.407,73 a R$ 106.667,03



Apto 303 · Bloco 11

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Rua Geraldo Fernandes, N. 651, Apto 303, Bl 11

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 95.407,73

Avaliação R$ 161.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787710764662

Apartamentos na Rua Geraldo Fernandes...

Boa Vista · 2 unidades · de R$ 95.407,73 a R$ 106.667,03



Apto 404 · Bloco 13

2 quartos · 1 vaga · 43,05 m² privativos
Rua Geraldo Fernandes, N. 651, Apto 404, Bl 13 Box 224

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 106.667,03

Avaliação R$ 180.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787715289504

POR DENTRO

De onde vêm esses imóveis?

Nem todo imóvel da Caixa tem a mesma história. Conhecer a origem ajuda a entender a situação de cada um.

Retomada de financiamentos

Uma parte importante vem de financiamentos com garantia de alienação fiduciária (Lei 9.514/1997). Quando o devedor deixa de pagar e não regulariza a dívida após ser notificado, a propriedade é consolidada em nome do banco, que depois oferece o imóvel em leilão e, se não for vendido, em outras modalidades.

Outras origens

Há também imóveis recebidos em execuções judiciais (adjudicação ou arrematação), em dação em pagamento ou vindos de programas e fundos habitacionais. A Caixa ainda pode vender imóveis de terceiros pelo mesmo portal. A origem não é a mesma para todos — e ela influencia, por exemplo, a situação de ocupação.

Como saber a origem de um imóvel

A matrícula atualizada, obtida no cartório de registro de imóveis, mostra o histórico de propriedade e eventuais ônus. As regras da Caixa atribuem ao comprador a verificação da matrícula e das restrições antes da proposta, e nós ajudamos a ler esse documento.

> A matrícula conta a história do imóvel. Ler esse documento antes da proposta evita surpresas.

FIQUE ATENTO

Antes de ofertar, peça a matrícula atualizada e a certidão de ônus. São documentos baratos que evitam surpresas.

Fonte: regras oficiais de venda de imóveis da Caixa, conferidas em 06/11/2026. Texto informativo: não substitui o anúncio, o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

CIDADE

São José do Rio Preto

15 imóveis

Apartamentos na Rua Geraldo Fernandes, 651 — Jardim Itapema

Jardim Itapema · 4 unidades disponíveis · de R$ 94.815,14 a R$ 115.442,98



Apto 302 · Bloco 14 · Vaga 345

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Rua Geraldo Fernandes, N. 651, Apto 302, Bl 14 Vg 345

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 94.815,14
avaliação R$ 160.000,00
40,74% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787716165922



Apto 401 · Bloco 15 · Vaga 335

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Rua Geraldo Fernandes, N. 651, Apto 401, Bl 15 Vg 335

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 98.963,30
avaliação R$ 167.000,00
40,74% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787711574573



Apto 201 · Bloco 06 · Vaga 147

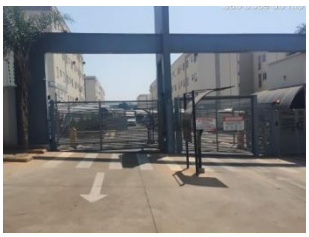
2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Rua Geraldo Fernandes, N. 651, Apto 201, Pv 01 Bl 06 Vg 147

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 111.816,50
avaliação R$ 185.000,00
39,56% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787710049068



Apto 104 · Bloco OCO

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Rua Geraldo Fernandes, N. 651, Apto 104, Bloco 03

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

R$ 115.442,98
avaliação R$ 191.000,00
39,56% de desconto
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA

nº 8787709526699

VOCÊ SABIA?

Na Compra Direta, a primeira proposta válida é classificada: tenha documentos e forma de pagamento definidos antes.

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

Apartamentos na Rua Irma Heloisa Helena...

Residencial Santa Filomena · 1 unidade



Apto 403 · Bloco 06

1 vaga · 39,30 m² privativos
Rua Irma Heloisa Helena de Campos Melo, N. 404, Apto 403, Bl 06

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 105.481,84

Avaliação R$ 178.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8555539802819

Apartamentos na Rua Luzia Minelli Capello...

Loteamento Clube V · 1 unidade



Apto 201 · Bloco 21 · Vaga 142

2 quartos · 1 vaga · 39,30 m² privativos
Rua Luzia Minelli Capello, N. 550, Apto 201, Bl 21, Vaga 142

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 115.442,98

Avaliação R$ 191.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787708717725

Apartamentos na Rua Maria Ceron Volpe...

Vila Toninho · 1 unidade



Apto 102 · Bloco 8

2 quartos · 1 vaga · 44,01 m² privativos
Rua Maria Ceron Volpe, N. 1070, Apto 102, Pv Terreo Bl 8

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 96.592,92

Avaliação R$ 163.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787705666887

Apartamentos na Rua Minas Gerais, 69...

Vila Bom Jesus · 1 unidade



Apto 121

4 quartos · 3 vagas · 506,53 m² privativos
Rua Minas Gerais, N. 69, Apto 121, 12 e 13 Andar

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 948.811,98

Avaliação R$ 2.500.000,00 · 62,05% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 1444417987180

Apartamentos na Rua Patricia Rodrigues...

Rios Di Italia · 1 unidade



Apto 103 · Bloco 35 · Vaga 379

2 quartos · 1 vaga · 41,85 m² privativos
Rua Patricia Rodrigues Fontes, N. 805, Apto 103, Bl 35 Terreo Vg 379

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 113.025,32

Avaliação R$ 187.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787706622840

Apartamentos na Rua Pedro Castro Martin...

Residencial Colorado · 1 unidade



Apto 402 · Bloco OCO

2 quartos · 1 vaga · 48,29 m² privativos
Rua Pedro Castro Martins, N. 266, Apto 402, Bloco B, 4° Andar

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 111.816,50

Avaliação R$ 185.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8555522385772

Apartamentos na Rua Projetada 1, 302...

Lot Residencial Maria Adulia · 1 unidade



Apto 23 · Bloco OCO

2 quartos · 43,06 m² privativos
Rua Projetada 1, N. 302, Apto 23, Bloco C Torre 07

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 145.422,32

Avaliação R$ 237.500,00 · 38,77% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787713115509

Apartamentos na Rua Projetada 1, 302...

Loteamento Residencial Maria Adelia · 1 unidade



Apto 22 · Bloco OCO

2 quartos · 43,06 m² privativos
Rua Projetada 1, N. 302, Apto 22, Bloco C 2° Pavimento - Torre 01

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 123.904,77

Avaliação R$ 205.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787714261592

Apartamentos na Rua Santina Ferreira Cru...

Loteamento Residencial Maria Adelia · 1 unidade



Apto 32 · Bloco 09

43,06 m² privativos
Rua Santina Ferreira Cruz (Antiga Rua Projetada 1), N. 302, Apto 32...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 120.882,70

Avaliação R$ 200.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787712339420

Apartamentos na Rua Santina Ferreira Cru...

Loteamento Residencial Maria Adelia · 1 unidade



Apto 33 · Bloco 02

2 quartos · 43,06 m² privativos
Rua Santina Ferreira Cruz, N. 302, Apto 33, Torre 02 Bl B

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 135.993,04

Avaliação R$ 225.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8787715447975

Apartamentos na Rua Wanderley Liberio...

Jardins Rio Preto · 1 unidade



Apto 403 · Bloco 22 · Vaga 243

2 quartos · 1 vaga · 41,85 m² privativos
Rua Wanderley Liberio Telles, N. 915, Apto 403, Bl 22 Vg 243

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 82.963,24

Avaliação R$ 160.000,00 · 48,15% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

nº 8555538897727

ATENÇÃO

Imóvel ocupado: como funciona?

Alguns imóveis ainda têm moradores. Isso não impede a compra, mas exige cuidado e planejamento.

O que significa

Imóvel ocupado é aquele em que ainda vive o antigo proprietário, um inquilino ou outra pessoa. A Caixa vende o imóvel no estado em que se encontra, e o anúncio pode indicar a situação de ocupação.

Responsabilidade do comprador

As regras da Caixa atribuem ao interessado a verificação do estado de ocupação e de conservação ANTES de apresentar a proposta. Depois da compra, cabe ao novo proprietário tomar as providências para a desocupação, inclusive com os custos envolvidos.

Como avaliar

Visite a região, observe o imóvel por fora, converse com o síndico ou vizinhos quando possível e leia a matrícula. Coloque no planejamento o tempo e o custo de uma desocupação, além de eventuais reformas.

> Imóvel ocupado pode ser uma boa compra, desde que tempo e custo da desocupação entrem na conta.

DICA

Um imóvel ocupado pode ter desconto maior. Compare a economia com o tempo e o custo previstos para a desocupação antes de decidir.

Fonte: regras oficiais de venda de imóveis da Caixa, conferidas em 06/11/2026. Texto informativo: não substitui o anúncio, o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

CAPÍTULO 04

Casas e sobrados

31 casas organizadas por bairro e preço. Confira no anúncio a área construída, a área do terreno e a situação de ocupação antes de ofertar.

CIDADE

Bady Bassitt

3 imóveis



CASA · GARDEN RNI · BADY BASSITT

Casa

2 quartos · 1 vaga · 42,60 m² privativos · 100 m² de terreno
Estrada Municipal Bbs-325, N. 300, Cs 365 Qd K

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 156.137,65

Avaliação R$ 255.000,00 · 38,77% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL · 12/11/2026

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM DAS PALMEIRAS · BADY BASSITT

Casa

2 quartos · 1 vaga · 40,64 m² privativos · 133,40 m² de terreno
Rua Antonio Xavier de Lima, N. 2355, Cs 45

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 94.815,14

Avaliação R$ 160.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL · 12/11/2026

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL LAGO SUL II · BADY BASSITT

Casa

3 quartos · 60,56 m² privativos · 150 m² de terreno
Rua Projetada 11, N. Sn, Lt 19 Qd 10

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 102.750,29

Avaliação R$ 200.000,00 · 48,62% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Catanduva

3 imóveis



CASA · NOVA CATANDUVA III · CATANDUVA

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 160 m² de terreno
R da Disciplina (Ant R Projetada 20), N. 242, Qd 34 Lt 41

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 114.838,57

Avaliação R$ 190.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA III · CATANDUVA

Casa

2 quartos · 1 vaga · 43,85 m² privativos
Rua da Justica, N. 862, Lt 27 Qd 21

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 119.752,29

Avaliação R$ 198.129,74 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA III · CATANDUVA

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 184,56 m² de terreno
Rua da Prudencia, N. 71, Lt 18 Qd 29

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 122.454,18

Avaliação R$ 202.600,00 · 39,56% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Mirassol

5 imóveis



CASA · JARDIM GIRASSOL · MIRASSOL

Casa

2 quartos · 48,13 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Gilmar Silva Cavalcanti, N. 409, Lt 13 Qd 06

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 106.667,03

Avaliação R$ 180.000,00 · 40,74% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL · 12/11/2026

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM GIRASSOL · MIRASSOL

Casa

2 quartos · 48,13 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Orides Benevenuto, N. 916, Qd 31 Lt 38 Antiga Rua Projetada 7

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 112.420,91

Avaliação R$ 186.000,00 · 39,56% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM GIRASSOL · MIRASSOL

Casa

2 quartos · 48,13 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Orides Benevenuto, N. 957, Lt 07 Qd 30

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 112.420,91

Avaliação R$ 186.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM GIRASSOL · MIRASSOL

Casa

2 quartos · 48,13 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Alberto Carlos Sousa Lima, N. 442, Lt 34 Qd 06

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 120.882,70

Avaliação R$ 200.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL · 12/11/2026

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM GIRASSOL · MIRASSOL

Casa

2 quartos · 48,13 m² privativos · 160 m² de terreno
Rua Orides Benevenuto, N. 10-04, Lt 49 Qd 31

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 120.882,70

Avaliação R$ 200.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL · 12/11/2026

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

VOCÊ SABIA?

Na Venda Online, uma proposta maior nos 5 minutos finais prorroga a disputa por mais 5 minutos.

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

CIDADE
Neves Paulista
1 imóvel



CASA · CONJUNTO HABITACIONAL ALLIM BASSIT · NEVES PAULISTA

Casa
1 quarto · 35,72 m² privativos · 235,22 m² de terreno
Rua Antonio Lapa, N. 370, Cs 25

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 84.892,14

Avaliação R$ 145.000,00 · 41,45% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Onda Verde
1 imóvel



CASA · RESIDENCIAL PAZIANOTTO · ONDA VERDE

Casa
62,13 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Jose Santana, N. 1638, Lt 14 Qd 04

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 120.882,70

Avaliação R$ 200.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL · 12/11/2026

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
São José do Rio Preto
16 imóveis



CASA · FAZENDA VISTA ALEGRE ZONA RURAL · SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Casa

2 quartos · 1 vaga · 43,85 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Maria Helena Pollo Rodrigues, N. 164, Lt 09, Qd 05,

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 103.775,24

Avaliação R$ 175.120,12 · 40,74% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · FAZENDA VISTA ALEGRE ZONA RURAL · SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 200 m² de terreno
Estrada Municip Aloysio Nunes Ferreira, N. 620, Lt 27 Qd 17

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 118.782,45

Avaliação R$ 196.525,15 · 39,56% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · FAZENDA VISTA ALEGRE ZONA RURAL · SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 210,80 m² de terreno
Estrada Municipal Aloysio Nunes Ferreira, N. 220, Lt 13 Qd 06

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 126.926,84

Avaliação R$ 210.000,00 · 39,56% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL GUMERCINDO DE SETA · SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Vilma Pio Papi (Antiga Rua Projetada 04), N. 353, Lt 01 Qd 05

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 123.300,35

Avaliação R$ 204.000,00 · 39,56% de desconto

Não aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL GUMERCINDO DE SETA · SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Maria Alarcon, N. 237, Lt 10 Qd 03

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 135.993,04

Avaliação R$ 225.000,00 · 39,56% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL GUMERCINDO DE SETA · SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 200 m² de terreno
R Vilma Pio Papi (Antiga R Projetada 04), N. 204, Qd 04 Lt 36

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 135.993,04

Avaliação R$ 225.000,00 · 39,56% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL GUMERCINDO DE SETA · SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 296,64 m² de terreno
Rua Agostinho Sardinha (Antiga Rua Projetada 01), N. 2810, Lt 25 Qd 02

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 149.402,30

Avaliação R$ 244.000,00 · 38,77% de desconto

○ Não aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDIM PAULISTANO · SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Projetada 8, N. 722,

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 109.096,64

Avaliação R$ 190.000,00 · 42,58% de desconto

● Aceita financiamento ○ FGTS: Não informado
● Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · JARDINS RIO PRETO · SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Casa

2 quartos · 41,85 m² privativos
Rua Wanderley Liberio Telles, N. 915, Cs 304 2 Pava Bl 21

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 94.815,14

Avaliação R$ 160.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL JOSE BERNARDES COELHO · SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 200 m² de terreno
Avenida Gracinda Maria Fernandes, N. 170, Antiga Av Projetada 1

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 106.225,67

Avaliação R$ 190.000,00 · 44,09% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL JOSE BERNARDES COELHO · SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Verginia Claudina da Silva Lopes, N. 71, Lt 04, Qd 02

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 106.667,03

Avaliação R$ 180.000,00 · 40,74% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL JOSE BERNARDES COELHO · SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Maria Helena Pollo Rodrigues, N. 614, Lt 22 Qd 20 Antiga Rua...

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 115.412,75

Avaliação R$ 201.000,00 · 42,58% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

42,58% DE DESCONTO



ACEITA FINANCIAMENTO

CASA · RESIDENCIAL JOSE BERNARDES COELHO · SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Casa

43,85 m² privativos · 227,24 m² de terreno
Rua Lucia Alves Santana, N. 720,

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 118.857,91

Avaliação R$ 207.000,00 · 42,58% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL JOSE BERNARDES COELHO · SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Casa

2 quartos · 2 vagas · 43,85 m² privativos · 210 m² de terreno
R Projetada 01, N. 482, Lt 47, Qd 1

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 120.580,49

Avaliação R$ 210.000,00 · 42,58% de desconto

- Aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL JOSE BERNARDES COELHO · SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Casa

2 quartos · 43,85 m² privativos · 200 m² de terreno
Avenida Gracinda Maria Fernandes, N. 1400, Lt 14 Qd 39

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 142.037,17

Avaliação R$ 235.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL



CASA · RESIDENCIAL MARIA CLARA 2 · SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Casa

44,82 m² privativos · 200 m² de terreno
Rua Projetada 9, N. 223, Lt 27 Qd 15

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 114.838,57

Avaliação R$ 190.000,00 · 39,56% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Tanabi
1 imóvel



CASA · CENTRO · TANABI

Casa
1 quarto · 49,99 m² privativos · 330 m² de terreno
Rua Coronel Joaquim da Cunha, N. Sn, Pt das Datas G e H, Qt15

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 68.787,97

Avaliação R$ 120.000,00 · 42,68% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL · 12/11/2026

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Urupês
1 imóvel



CASA · CDHU · URUPÊS

Casa
2 quartos · 1 vaga · 57,47 m² privativos · 171,81 m² de terreno
Rua Sebastiao da Silva, N. 70, Lt 14 Qd L

VALOR MÍNIMO DE VENDA
R$ 80.726,40

Avaliação R$ 149.500,00 · 46% de desconto

- Não aceita financiamento
- FGTS: Não informado
- Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

VOCÊ SABIA?

Quem pretende financiar ou usar o FGTS deve obter a aprovação antes de apresentar a proposta.

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

DESOCUPAÇÃO

Desocupação extrajudicial: a conversa vem primeiro

Na maioria das situações, o caminho mais rápido e barato é o acordo com quem ocupa o imóvel.

Negociação amigável

Depois de concluída a compra, o novo proprietário pode procurar o ocupante para combinar a saída: prazo, estado de entrega das chaves, leitura de consumo de água e luz e, em alguns casos, uma ajuda de custo para a mudança. Tudo deve ser registrado por escrito.

Como a Casa e Cia ajuda

Orientamos o comprador sobre como abordar o ocupante, quais informações reunir e como formalizar o acordo de desocupação. Quando necessário, indicamos a busca de um advogado para redigir ou revisar o documento.

Expectativas realistas

Um acordo depende da outra parte. Por isso não há prazo garantido: cada caso é avaliado conforme a situação concreta do imóvel e de quem o ocupa.

> Um acordo bem documentado costuma ser o caminho mais rápido e mais barato.

IMPORTANTE

Nunca tente retirar o ocupante por conta própria ou trocar fechaduras sem acordo ou ordem judicial. Isso pode gerar problemas legais.

Fonte: regras oficiais de venda de imóveis da Caixa, conferidas em 06/11/2026. Texto informativo: não substitui o anúncio, o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

05

CAPÍTULO 05

Terrenos, comerciais e outros

Nos terrenos, a área vem em destaque. Imóveis comerciais e de outros tipos aparecem em seguida, por bairro e preço.

CIDADE

Bady Bassitt

1 imóvel

160 m²

de terreno

Terreno · Bady Bassit · Bady Bassitt



R$ 110.494,34

41,07% de desconto · Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL · 12/11/2026

IPTU: R$ 2.192,82

Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE

Cedral

1 imóvel

250 m²

de terreno

Terreno · Jardim Galante · Cedral



R$ 54.498,94

46,89% de desconto · Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL

IPTU: Ainda não informado

Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Novo Horizonte
1 imóvel

250 m²
de terreno

Terreno · Jardim Mangalarga · Novo...



R$ 80.495,68
42,92% de desconto · Compra Direta
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
Palestina
1 imóvel

200 m²
de terreno

Terreno · Jardim do Bosque 2 · Palestina



R$ 97.778,11
40,74% de desconto · Compra Direta
DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

CIDADE
São José do Rio Preto
2 imóveis

VOCÊ SABIA?

A regra de débitos de condomínio e de tributos de cada imóvel está no anúncio oficial: leia antes de ofertar.

GUIA DO COMPRADOR · VITRINE CX

200 m²

de terreno



Terreno · Residencial Cidade Alta · São José do...

R$ 66.495,04

42,68% de desconto · Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

360 m²

de terreno



Terreno · Jardim Paraiso · São José do Rio Preto

R$ 95.059,33

42,39% de desconto · Venda Online

DÉBITOS DO IMÓVEL
IPTU: Ainda não informado
Condomínio: Ainda não informado

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

COMERCIAIS E OUTROS

41,99% DE DESCONTO



ACEITA FINANCIAMENTO

COMERCIAL · PARQUE RESIDENCIAL COMENDADOR MANCOR DAU · SÃO JOSÉ DO

Prédio

4 quartos · 1 vaga · 328,89 m² privativos · 552 m² de terreno
Rua Miguel Buchidid, N. 141, Qd10 Lt11

VALOR MÍNIMO DE VENDA

R$ 754.090,13

Avaliação R$ 1.300.000,00 · 41,99% de desconto

Aceita financiamento · FGTS: Não informado
Compra Direta

DÉBITOS DO IMÓVEL

FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL

DESOCUPAÇÃO

E quando é preciso recorrer à Justiça?

Se não houver acordo, a lei oferece caminhos para o proprietário obter a posse do imóvel.

Quando acontece

Se o ocupante não aceitar sair de forma amigável, o proprietário pode pedir ao Judiciário a posse do imóvel. A ação adequada depende da origem e da situação: em imóveis retomados por alienação fiduciária, por exemplo, a lei prevê a reintegração de posse; em outros casos, a imissão na posse.

Atuação profissional

O procedimento judicial exige advogado habilitado. A Casa e Cia orienta sobre os próximos passos e os documentos que costumam ser pedidos, mas não substitui a atuação do profissional do Direito.

Prazos e custos

Prazo, custo e resultado de uma ação dependem do caso concreto e do andamento do processo. Por isso não prometemos tempo de desocupação; o que fazemos é ajudar a considerar esse cenário antes da compra.

> Quando não há acordo, a lei prevê caminhos para obter a posse, sempre com advogado.

ANTES DE OFERTAR

Se o imóvel estiver ocupado, considere no seu planejamento a possibilidade de uma ação judicial e converse com um advogado de sua confiança.

Fonte: regras oficiais de venda de imóveis da Caixa, conferidas em 06/11/2026. Texto informativo: não substitui o anúncio, o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

ASSESSORIA

Por que comprar com uma imobiliária credenciada?

A Caixa criou serviços de intermediação e assessoramento prestados por imobiliárias e corretores credenciados — e quem paga é a Caixa.

O que a intermediação inclui

Pelas regras da Caixa, a intermediação de venda envolve encontrar o imóvel com o cliente e orientá-lo sobre preço, condições e prazos de pagamento, aprovação prévia de financiamento, preenchimento da proposta no portal e demais dúvidas sobre as regras, antes do pagamento do boleto.

Acompanhamento até o fim

A imobiliária credenciada acompanha o processo em todas as etapas e aciona a Caixa quando necessário: a comunicação segue o fluxo cliente -> imobiliária credenciada -> Caixa. Isso traz segurança em um processo com prazos curtos.

Sem comissão para o comprador

As regras da Caixa informam que esses serviços têm custo pago exclusivamente pela Caixa. Assim, quando a intermediação está abrangida por essas condições, o comprador não paga comissão de corretagem. A regra não se aplica quando o comprador é o próprio corretor credenciado ou pessoa ligada a ele, nos casos previstos pela Caixa.

> Nas condições das regras da Caixa, quem paga a intermediação é a própria Caixa.

ATENÇÃO AO CAMPO DO CRECI

O CRECI da imobiliária precisa ser informado na própria proposta (etapa 3). Depois que a proposta é incluída, não é possível trocar o assessoramento por intermediação.

Fonte: regras oficiais de venda de imóveis da Caixa, conferidas em 06/11/2026. Texto informativo: não substitui o anúncio, o edital, as regras vigentes nem orientação jurídica.

VITRINE CX

QUEM SOMOS

Casa e Cia Imobiliária: especialistas em imóveis da Caixa

A Casa e Cia Imobiliária é credenciada pela Caixa para intermediar a venda de imóveis (CRECI 21261). Acompanhamos o comprador em todo o processo: escolha do imóvel, leitura do anúncio e da matrícula, simulação e documentos do financiamento, proposta, pagamento do boleto, contrato e registro.

Mantemos a plataforma Vitrine CX, que acompanha diariamente a lista oficial no estado, registra mudanças de preço, novas entradas e retornos à venda, e publica esta revista.

Quando a intermediação está abrangida pelas regras da Caixa, o comprador não paga comissão de corretagem: a remuneração é paga pela própria Caixa.



Equipe Casa e Cia Imobiliária

Escolha certa

Comparamos preço, avaliação, desconto, condições e ocupação de cada imóvel.

Financiamento

Orientamos simulação, documentos e prazos, sem prometer aprovação.

Proposta correta

Três caminhos: você faz no site da Caixa, nós ajudamos ou você fala com um corretor.

Até o registro

Acompanhamos boleto, contrato, ITBI e registro no cartório.

FALE COM A GENTE

WhatsApp (14) 99132-9672
ofertas@imoveisdacaixasp.com.br
vitrinecx.com.br
CRECI 21261 · Agência 1996

PLANEJAMENTO

Quais despesas você pode ter ao comprar um imóvel da Caixa?

O preço do imóvel é só uma parte da conta. Conheça cada despesa, quem costuma pagá-la e o que conferir no anúncio antes de apresentar a proposta.

A regra muda de imóvel para imóvel

As regras da Venda Online e da Compra Direta (versão em vigor desde 03/11/2026) dizem que a responsabilidade por débitos de condomínio e tributos é definida para cada imóvel, conforme a estratégia da Caixa, e informada no anúncio. Por isso não existe uma resposta única: a Caixa não paga sempre todas as dívidas anteriores, e o comprador também não responde sempre por tudo. Leilões e licitações seguem o edital de cada oferta.

ITBI, escritura e registro

São despesas do comprador: ITBI, escritura ou contrato registrado, emolumentos de cartório e, quando houver, laudêmio. O ITBI deve ser pago integralmente à vista, mesmo que a prefeitura permita parcelar. Exceção: imóveis identificados no anúncio com a campanha "Comprou, Registrou", em que a Caixa cobre ITBI, escritura e registro nas condições da campanha (pagamento à vista, sem FGTS). Nesses casos, o comprador não deve pagar essas despesas por conta própria, porque o valor não é reembolsado.

Certidões e matrícula

A matrícula atualizada e a certidão de ônus reais ficam por conta do comprador, que deve conferi-las antes da proposta. Depois da compra, a matrícula com o registro precisa ser apresentada à Caixa em até 60 dias.

IPTU, condomínio e outras dívidas do imóvel

O anúncio diz se esses débitos ficam com a Caixa, com o comprador ou divididos. Se o anúncio e a proposta não disserem nada sobre condomínio, as regras informam que a Caixa paga integralmente esses débitos. Quando a Caixa assume, o comprador ou a imobiliária envia os comprovantes pelo Atender Habitação em até 60 dias da proposta, e a Caixa paga diretamente ao credor (em até 120 dias da documentação completa). Não entram débitos prescritos nem os gerados depois da assinatura do financiamento ou da quitação. Se o anúncio puser esses débitos a cargo do comprador, cabe a ele identificá-los e quitá-los.

Água, energia e gás

Pelas regras da Caixa, contas de consumo ficam com o comprador, estejam elas no nome do imóvel ou de quem contratou o serviço. Antes de pedir a religação, vale levantar os débitos com cada concessionária.

Regularização

Averbações (construção, demolição), atualização do cadastro na prefeitura e cancelamento de ônus, como hipoteca ou penhora, são feitos e pagos pelo comprador. A venda é "ad corpus": diferenças de área e pendências documentais também ficam a cargo do comprador. A Caixa fornece um kit de documentos para a averbação.

Imóvel ocupado

O imóvel é vendido no estado em que se encontra. Se estiver

ocupado, a desocupação fica a cargo e às custas do comprador, que deve verificar a ocupação antes da proposta. A imobiliária credenciada orienta sobre notificações e os caminhos possíveis; custos com advogado, oficial de justiça e eventuais acordos entram no planejamento.

Financiamento

Quando o anúncio permite financiamento, a operação de crédito tem suas próprias tarifas, seguros e custos, além da entrada mínima de 5% em recursos próprios. A aprovação do crédito é feita antes da proposta e não é garantida.

Quem costuma pagar cada despesa?

	COMPRADOR	CAIXA	DEPENDE DO ANÚNCIO	OBSERVAÇÃO
ITBI	●			à vista; exceção: "Comprou, Registrou"
Escritura ou contrato e registro	●			inclui emolumentos e laudêmio, se houver
Certidões e matrícula atualizada	●			conferir antes da proposta
IPTU e tributos anteriores à compra			●	quando a Caixa assume, paga direto ao credor
Condomínio anterior à compra			●	anúncio e proposta sem menção: a Caixa paga
IPTU e condomínio depois da compra	●			a partir do financiamento ou da quitação
Água, energia e gás	●			qualquer que seja o titular da conta
Regularização e averbações	●			venda "ad corpus"
Desocupação de imóvel ocupado	●			verifique a ocupação antes da proposta
Comissão da imobiliária credenciada		●		custo pago pela Caixa, nas condições das regras
Tarifas e seguros do financiamento	●			conforme a operação de crédito

Resumo das regras da Venda Online e da Compra Direta. Leilão e licitação: ver o edital. Em caso de dúvida, vale o que estiver no anúncio do imóvel.

O que verificar antes de apresentar proposta?

- ☐ Regra de despesas de condomínio e tributos no anúncio do imóvel.
- ☐ Matrícula atualizada e certidão de ônus: proprietário, restrições, área.
- ☐ Situação de ocupação e custo provável de uma desocupação.
- ☐ Débitos de IPTU na prefeitura e de condomínio na administradora.
- ☐ Contas de água, energia e gás em aberto.
- ☐ Formas de pagamento aceitas (FGTS e financiamento) e crédito aprovado.
- ☐ Reserva para ITBI, registro, certidões e regularização.
- ☐ Se o imóvel participa da campanha "Comprou, Registrou".

Quando é necessário avaliar um pedido de ressarcimento?

Depois de pagar uma despesa, o comprador às vezes pergunta se pode cobrá-la de quem ocupava o imóvel. As regras da Caixa não tratam desse assunto, e a resposta depende da natureza da despesa, do período, da documentação e de quem era o responsável legal. Não é verdade que tudo o que o comprador pagar poderá ser cobrado do antigo ocupante. Em linhas gerais, segundo a legislação e a jurisprudência:

Obrigações vinculadas ao imóvel
Condomínio e IPTU acompanham o imóvel. Perante a Caixa, vale a regra do anúncio. Quem pagou dívida gerada por outra pessoa pode, em certos casos, buscar o reembolso de quem a causou.

Despesas pessoais de consumo
Para o STJ, débitos de água e energia são, em regra, de quem consumiu. Na prática, concessionárias e leis locais variam, e as regras da Caixa põem esse custo no comprador.

Encargos contratuais
Prestações e encargos do financiamento do antigo mutuário são dele e não passam ao comprador.

Período de ocupação
Nas retomadas por alienação fiduciária, a Lei 9.514/1997 (art. 37-A) prevê taxa de ocupação devida pelo antigo devedor ao credor ou a quem o suceder, até a posse. Cabimento, valor e legitimidade dependem do caso.

Cobrança ou regresso
Pode ser avaliada quando houver documento da dívida, comprovante de pagamento e prova de quem era o responsável no período. Há prazos de prescrição.

Guarde todos os comprovantes e procure orientação jurídica antes de cobrar ou de pagar algo esperando reembolso. Pelas regras da Caixa, o que o comprador pagar por conta própria não é ressarcido pela Caixa, salvo autorização prévia e formal.

REGRA DE BOLSO

Some ao valor da proposta o ITBI, o registro, as certidões, a sua parte de condomínio e IPTU prevista no anúncio e uma reserva para regularização e, se for o caso, desocupação. Esse é o custo real de aquisição.

ATENÇÃO AOS DÉBITOS

Condomínio e IPTU em atraso podem ser de responsabilidade do comprador. Consulte nossa equipe e confira as condições de venda antes de apresentar sua proposta. Em cada imóvel, o quadro "Débitos do imóvel" mostra o que a Central de Débitos da Casa e Cia já levantou para aquela unidade (situação de 12/11/2026): os valores têm data de referência, podem mudar e não dispensam a consulta atualizada. "Ainda não informado" significa que não há informação suficiente, nunca que não existe débito. Detalhes e documentos: QR code ou link do imóvel.

Fonte: Regras da Venda Online e da Compra Direta — Imóveis Caixa (MO 19.603, versão 076, vigente a partir de 03/11/2026), itens 4.1, 13.3, 16, 17, 18.3, 21 e anexos I a IV. Contexto jurídico geral: Código Civil, CTN e Lei 9.514/1997. Texto informativo, revisado em 06/11/2026; não substitui o anúncio, o edital nem orientação jurídica.

PASSO A PASSO

Como fazer sua proposta na Caixa

O caminho completo no portal da Caixa, com o ponto mais importante: como indicar a Casa e Cia na etapa 3.

01 **Encontre o imóvel**

Nesta revista, toque em "FAZER PROPOSTA NESTE IMÓVEL" ou aponte a câmera para o QR code da ficha. Você escolhe como prefere seguir: direto no site da Caixa, com a ajuda da Casa e Cia ou falando com um corretor. Para fazer você mesmo, escolha a primeira opção: ela abre o anúncio oficial do imóvel.

02 **Clique em "Fazer uma proposta"**

No anúncio, o botão leva à área de disputa. Entre com o seu Login Caixa (é possível criar na hora).

03 **Etapas 1 e 2**

Confira os dados do imóvel e as formas de pagamento aceitas. Em seguida, confirme seus dados de proponente.

04 **Etapa 3 — Agência/Unidade de contratação e Intermediação da Venda**

Responda SIM à pergunta "Alguma Imobiliária da CAIXA está te atendendo?" e informe o CRECI 21261. Informe também a agência/unidade de contratação 1996.
Não esqueça: O CRECI só pode ser informado no momento da proposta. Se a etapa 3 ficar em branco, a etapa 6 pede a escolha de uma imobiliária para assessoramento.

05 **Etapa 4 — Forma de pagamento**

Apresente o valor (no mínimo o valor mínimo do anúncio) e a forma de pagamento: recursos próprios, FGTS e/ou financiamento, conforme o que o anúncio permite. A entrada mínima é de 5% em recursos próprios.

06 **Etapa 5 — Dados bancários**

Informe a conta para eventual devolução de valores.

07 **Envie e acompanhe**

Na Compra Direta, a primeira proposta válida é classificada; na Venda Online, vence a maior quando o cronômetro zera. Classificado, pague o boleto da entrada em até 2 dias úteis e nos avise: seguimos juntos até o registro.

VITRINE CX

06

CAPÍTULO 06

Índices

Para comparar: todos os imóveis por valor, os que aceitam financiamento e os maiores descontos. Toque no número da página para ir à ficha ou em "Proposta" para seguir.

Apartamentos por valor (47)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
São José do Rio Preto · Costa · Apto 304 · Bloco 06	Rios do Sul	R$ 80.091,33	44,38%	Aceita	12 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 403 · Bloco...	Jardins Rio Preto	R$ 82.963,24	48,15%	Aceita	24 Proposta ›
Catanduva · Apartamento · Apto 22 · Bloco 2	Jardim Soto	R$ 86.992,37	42,01%	Não aceita	9 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 403 · Bloco...	Jardim Manoel Del Arco	R$ 90.741,05	48,15%	Não aceita	12 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 301 · Bloco 07	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 92.889,20	43,7%	Aceita	13 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 302 · Bloco 1...	Jardim Itapema	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	21 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 104 · Bloco 13	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	13 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 203 · Bloco 07	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	14 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 303 · Bloco 11	Boa Vista	R$ 95.407,73	40,74%	Não aceita	19 Proposta ›
São José do Rio Preto · Costa · Apto 401 · Bloco 11 · Vag...	Jardim Nunes	R$ 96.277,34	44,83%	Não aceita	12 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 102 · Bloco 8	Vila Toninho	R$ 96.592,92	40,74%	Não aceita	22 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 404 · Bloco 01	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 97.392,92	43,7%	Aceita	14 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 401 · Bloco 1...	Jardim Itapema	R$ 98.963,30	40,74%	Não aceita	21 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 104 · Bloco 08	Jardim Nunes	R$ 99.555,89	40,74%	Não aceita	12 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 101 · Bloco 19	Rios de Spagna	R$ 100.741,08	40,74%	Não aceita	17 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 102 · Bloco 10	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 101.333,67	43,7%	Aceita	14 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 302 · Bloco 01	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 101.926,27	40,74%	Não aceita	14 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 44D · Bloco D	Residencial Sao Thomaz	R$ 102.222,57	40,74%	Não aceita	18 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 402 · Bloco 03	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 103.111,46	40,74%	Não aceita	14 Proposta ›
Ibirá · Apartamento · Apto 21	Area Rural de Termas d...	R$ 103.405,65	40,91%	Não aceita	10 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 204 · Bloco 05	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 104.296,65	40,74%	Não aceita	14 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 201 · Bloco C	Residencial Sao Thomaz	R$ 104.296,65	40,74%	Não aceita	19 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 403 · Bloco...	Fazenda Felicidade	R$ 104.296,65	40,74%	Não aceita	13 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 403 · Bloco 06	Residencial Santa Filom...	R$ 105.481,84	40,74%	Não aceita	22 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 102 · Bloco 0...	Dist Ind Waldemar	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	17 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 404 · Bloco 13	Boa Vista	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	19 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 302 · Bloco 02	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	14 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 404 · Bloco 07	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	15 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 402 · Bloco 12	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	15 Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 104 · Bloco 11	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	15 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 301 · Bloco 13	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	15 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 201 · Bloco 0...	Jardim Itapema	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	21 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 402 · Bloco...	Residencial Colorado	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	23 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 301 · Bloco 06	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 111.816,50	39,56%	Não aceita	15 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 103 · Bloco 3...	Rios Di Italia	R$ 113.025,32	39,56%	Não aceita	23 Proposta ›
Mirassol · Apartamento · Apto 301 · Bloco 11	Jardim Laguna	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	11 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 41-C · Bloco...	Residencial Sao Thomaz	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	18 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 33C · Bloco C	Residencial Sao Thomaz	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	18 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 104 · Bloco...	Jardim Itapema	R$ 115.442,98	39,56%	Não aceita	21 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 201 · Bloco 2...	Loteamento Clube V	R$ 115.442,98	39,56%	Não aceita	22 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 32 · Bloco 09	Loteamento Residencial...	R$ 120.882,70	39,56%	Não aceita	24 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 202 · Bloco 12	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 123.904,77	39,56%	Não aceita	15 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 22 · Bloco O...	Loteamento Residencial...	R$ 123.904,77	39,56%	Não aceita	23 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 102 · Bloco 05	Vila Toninho	R$ 126.624,63	39,56%	Não aceita	19 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 33 · Bloco 02	Loteamento Residencial...	R$ 135.993,04	39,56%	Não aceita	24 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 23 · Bloco O...	Lot Residencial Maria A...	R$ 145.422,32	38,77%	Não aceita	23 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 121	Vila Bom Jesus	R$ 948.811,98	62,05%	Aceita	22 Proposta ›

Casas por valor (31)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Tanabi · Casa · Centro	Centro	R$ 68.787,97	42,68%	Não aceita	35 Proposta ›
Urupês · Casa · Cdhu	Cdhu	R$ 80.726,40	46%	Não aceita	35 Proposta ›
Neves Paulista · Casa · Conjunto Habitacional Allim Bassit	Conjunto Habitacional A...	R$ 84.892,14	41,45%	Não aceita	30 Proposta ›
Bady Bassitt · Casa · Jardim das Palmeiras	Jardim das Palmeiras	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	26 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Jardins Rio Preto	Jardins Rio Preto	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	33 Proposta ›
Bady Bassitt · Casa · Residencial Lago Sul II	Residencial Lago Sul II	R$ 102.750,29	48,62%	Aceita	27 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Fazenda Vista Alegre Zon...	Fazenda Vista Alegre Z...	R$ 103.775,24	40,74%	Não aceita	31 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Jose Bernard...	Residencial Jose Bernar...	R$ 106.225,67	44,09%	Não aceita	33 Proposta ›
Mirassol · Casa · Jardim Girassol	Jardim Girassol	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	28 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Jose Bernard...	Residencial Jose Bernar...	R$ 106.667,03	40,74%	Não aceita	33 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Jardim Paulistano	Jardim Paulistano	R$ 109.096,64	42,58%	Aceita	32 Proposta ›
Mirassol · Casa · Jardim Girassol	Jardim Girassol	R$ 112.420,91	39,56%	Não aceita	28 Proposta ›
Mirassol · Casa · Jardim Girassol	Jardim Girassol	R$ 112.420,91	39,56%	Não aceita	29 Proposta ›
Catanduva · Casa · Nova Catanduva III	Nova Catanduva III	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	27 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Maria Clara 2	Residencial Maria Clara 2	R$ 114.838,57	39,56%	Não aceita	34 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Jose Bernard...	Residencial Jose Bernar...	R$ 115.412,75	42,58%	Aceita	33 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Fazenda Vista Alegre Zon...	Fazenda Vista Alegre Z...	R$ 118.782,45	39,56%	Não aceita	31 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Jose Bernard...	Residencial Jose Bernar...	R$ 118.857,91	42,58%	Aceita	34 Proposta ›
Catanduva · Casa · Residencial Nova Catanduva III	Residencial Nova Catan...	R$ 119.752,29	39,56%	Não aceita	27 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Jose Bernard...	Residencial Jose Bernar...	R$ 120.580,49	42,58%	Aceita	34 Proposta ›
Mirassol · Casa · Jardim Girassol	Jardim Girassol	R$ 120.882,70	39,56%	Não aceita	29 Proposta ›
Mirassol · Casa · Jardim Girassol	Jardim Girassol	R$ 120.882,70	39,56%	Não aceita	29 Proposta ›
Onda Verde · Casa · Residencial Pazianotto	Residencial Pazianotto	R$ 120.882,70	39,56%	Não aceita	30 Proposta ›

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Catanduva · Casa · Residencial Nova Catanduva III	Residencial Nova Catan...	R$ 122.454,18	39,56%	Não aceita	28 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Gumercindo...	Residencial Gumercindo...	R$ 123.300,35	39,56%	Não aceita	31 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Fazenda Vista Alegre Zon...	Fazenda Vista Alegre Z...	R$ 126.926,84	39,56%	Não aceita	31 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Gumercindo...	Residencial Gumercindo...	R$ 135.993,04	39,56%	Não aceita	32 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Gumercindo...	Residencial Gumercindo...	R$ 135.993,04	39,56%	Não aceita	32 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Jose Bernard...	Residencial Jose Bernar...	R$ 142.037,17	39,56%	Não aceita	34 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Gumercindo...	Residencial Gumercindo...	R$ 149.402,30	38,77%	Não aceita	32 Proposta ›
Bady Bassitt · Casa · Garden Rni	Garden Rni	R$ 156.137,65	38,77%	Não aceita	26 Proposta ›

Terrenos por valor (6)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
Cedral · Terreno · Jardim Galante	Jardim Galante	R$ 54.498,94	46,89%	Não aceita	37 Proposta ›
São José do Rio Preto · Terreno · Residencial Cidade Alta	Residencial Cidade Alta	R$ 66.495,04	42,68%	Aceita	39 Proposta ›
Novo Horizonte · Terreno · Jardim Mangalarga	Jardim Mangalarga	R$ 80.495,68	42,92%	Aceita	38 Proposta ›
São José do Rio Preto · Terreno · Jardim Paraiso	Jardim Paraiso	R$ 95.059,33	42,39%	Não aceita	39 Proposta ›
Palestina · Terreno · Jardim do Bosque 2	Jardim do Bosque 2	R$ 97.778,11	40,74%	Não aceita	38 Proposta ›
Bady Bassitt · Terreno · Bady Bassit	Bady Bassit	R$ 110.494,34	41,07%	Não aceita	37 Proposta ›

Comerciais por valor (1)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
São José do Rio Preto · Prédio · Parque Residencial Com...	Parque Residencial Co...	R$ 754.090,13	41,99%	Aceita	39 Proposta ›

Aceitam financiamento (14)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
São José do Rio Preto · Terreno · Residencial Cidade Alta	Residencial Cidade Alta	R$ 66.495,04	42,68%	Aceita	39 Proposta ›
São José do Rio Preto · Costa · Apto 304 · Bloco 06	Rios do Sul	R$ 80.091,33	44,38%	Aceita	12 Proposta ›
Novo Horizonte · Terreno · Jardim Mangalarga	Jardim Mangalarga	R$ 80.495,68	42,92%	Aceita	38 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 403 · Bloco...	Jardins Rio Preto	R$ 82.963,24	48,15%	Aceita	24 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 301 · Bloco 07	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 92.889,20	43,7%	Aceita	13 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 404 · Bloco 01	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 97.392,92	43,7%	Aceita	14 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 102 · Bloco 10	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 101.333,67	43,7%	Aceita	14 Proposta ›
Bady Bassitt · Casa · Residencial Lago Sul II	Residencial Lago Sul II	R$ 102.750,29	48,62%	Aceita	27 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Jardim Paulistano	Jardim Paulistano	R$ 109.096,64	42,58%	Aceita	32 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Jose Bernard...	Residencial Jose Bernar...	R$ 115.412,75	42,58%	Aceita	33 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Jose Bernard...	Residencial Jose Bernar...	R$ 118.857,91	42,58%	Aceita	34 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Jose Bernard...	Residencial Jose Bernar...	R$ 120.580,49	42,58%	Aceita	34 Proposta ›
São José do Rio Preto · Prédio · Parque Residencial Com...	Parque Residencial Co...	R$ 754.090,13	41,99%	Aceita	39 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 121	Vila Bom Jesus	R$ 948.811,98	62,05%	Aceita	22 Proposta ›

Maiores descontos (40)

IMÓVEL	BAIRRO	PREÇO	DESC.	FINANC.	PÁG.
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 121	Vila Bom Jesus	R$ 948.811,98	62,05%	Aceita	22 Proposta ›
Bady Bassitt · Casa · Residencial Lago Sul II	Residencial Lago Sul II	R$ 102.750,29	48,62%	Aceita	27 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 403 · Bloco...	Jardins Rio Preto	R$ 82.963,24	48,15%	Aceita	24 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 403 · Bloco...	Jardim Manoel Del Arco	R$ 90.741,05	48,15%	Não aceita	12 Proposta ›
Cedral · Terreno · Jardim Galante	Jardim Galante	R$ 54.498,94	46,89%	Não aceita	37 Proposta ›
Urupês · Casa · Cdhu	Cdhu	R$ 80.726,40	46%	Não aceita	35 Proposta ›
São José do Rio Preto · Costa · Apto 401 · Bloco 11 · Vag...	Jardim Nunes	R$ 96.277,34	44,83%	Não aceita	12 Proposta ›
São José do Rio Preto · Costa · Apto 304 · Bloco 06	Rios do Sul	R$ 80.091,33	44,38%	Aceita	12 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Jose Bernard...	Residencial Jose Bernar...	R$ 106.225,67	44,09%	Não aceita	33 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 301 · Bloco 07	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 92.889,20	43,7%	Aceita	13 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 404 · Bloco 01	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 97.392,92	43,7%	Aceita	14 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 102 · Bloco 10	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 101.333,67	43,7%	Aceita	14 Proposta ›
Novo Horizonte · Terreno · Jardim Mangalarga	Jardim Mangalarga	R$ 80.495,68	42,92%	Aceita	38 Proposta ›
São José do Rio Preto · Terreno · Residencial Cidade Alta	Residencial Cidade Alta	R$ 66.495,04	42,68%	Aceita	39 Proposta ›
Tanabi · Casa · Centro	Centro	R$ 68.787,97	42,68%	Não aceita	35 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Jardim Paulistano	Jardim Paulistano	R$ 109.096,64	42,58%	Aceita	32 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Jose Bernard...	Residencial Jose Bernar...	R$ 115.412,75	42,58%	Aceita	33 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Jose Bernard...	Residencial Jose Bernar...	R$ 118.857,91	42,58%	Aceita	34 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Residencial Jose Bernard...	Residencial Jose Bernar...	R$ 120.580,49	42,58%	Aceita	34 Proposta ›
São José do Rio Preto · Terreno · Jardim Paraiso	Jardim Paraiso	R$ 95.059,33	42,39%	Não aceita	39 Proposta ›
Catanduva · Apartamento · Apto 22 · Bloco 2	Jardim Soto	R$ 86.992,37	42,01%	Não aceita	9 Proposta ›
São José do Rio Preto · Prédio · Parque Residencial Com...	Parque Residencial Co...	R$ 754.090,13	41,99%	Aceita	39 Proposta ›
Neves Paulista · Casa · Conjunto Habitacional Allim Bassit	Conjunto Habitacional A...	R$ 84.892,14	41,45%	Não aceita	30 Proposta ›
Bady Bassitt · Terreno · Bady Bassit	Bady Bassit	R$ 110.494,34	41,07%	Não aceita	37 Proposta ›
Ibirá · Apartamento · Apto 21	Area Rural de Termas d...	R$ 103.405,65	40,91%	Não aceita	10 Proposta ›
Bady Bassitt · Casa · Jardim das Palmeiras	Jardim das Palmeiras	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	26 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 302 · Bloco 1...	Jardim Itapema	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	21 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 104 · Bloco 13	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	13 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 203 · Bloco 07	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	14 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Jardins Rio Preto	Jardins Rio Preto	R$ 94.815,14	40,74%	Não aceita	33 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 303 · Bloco 11	Boa Vista	R$ 95.407,73	40,74%	Não aceita	19 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 102 · Bloco 8	Vila Toninho	R$ 96.592,92	40,74%	Não aceita	22 Proposta ›
Palestina · Terreno · Jardim do Bosque 2	Jardim do Bosque 2	R$ 97.778,11	40,74%	Não aceita	38 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 401 · Bloco 1...	Jardim Itapema	R$ 98.963,30	40,74%	Não aceita	21 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 104 · Bloco 08	Jardim Nunes	R$ 99.555,89	40,74%	Não aceita	12 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 101 · Bloco 19	Rios de Spagna	R$ 100.741,08	40,74%	Não aceita	17 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 302 · Bloco 01	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 101.926,27	40,74%	Não aceita	14 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 44D · Bloco D	Residencial Sao Thomaz	R$ 102.222,57	40,74%	Não aceita	18 Proposta ›
São José do Rio Preto · Apartamento · Apto 402 · Bloco 03	Fazenda Felicidade Zon...	R$ 103.111,46	40,74%	Não aceita	14 Proposta ›
São José do Rio Preto · Casa · Fazenda Vista Alegre Zon...	Fazenda Vista Alegre Z...	R$ 103.775,24	40,74%	Não aceita	31 Proposta ›

VITRINE CX

Quer ajuda para comprar um imóvel da Caixa?

Em cada imóvel desta revista, "Fazer proposta neste imóvel" abre três caminhos. Sem cadastro e sem senha.

01

Direto no site da Caixa

Você mesmo faz a proposta no anúncio oficial.

02

Com a Casa e Cia

Ajuda com documentos, financiamento e proposta.

03

Fale com um corretor

Atendimento pelo WhatsApp, sem compromisso.

vitrinecx.com.br

WhatsApp (14) 99132-9672

ofertas@imoveisdacaixasp.com.br

VAI FAZER A PROPOSTA NO SITE DA CAIXA?

Na etapa 3 ("Agência/Unidade de contratação e Intermediação da Venda"), responda SIM à pergunta sobre a imobiliária e informe o CRECI 21261 e a agência 1996.

Revista gerada em 13/11/2026 às 02:49 a partir da base conferida em 11/11/2026. Imóveis nas modalidades Venda Online e Compra Direta; imóveis retirados da oferta não aparecem nesta edição. Preços, disponibilidade e condições podem mudar a qualquer momento e devem ser confirmados no anúncio oficial antes de apresentar proposta. Vitrine CX é uma plataforma privada de inteligência imobiliária (plataforma operada pela MY BID · CNPJ 55.566.983/0001-10); intermediação pela Casa e Cia Imobiliária. Não é publicação oficial da Caixa Econômica Federal e não há homologação, patrocínio ou parceria com a instituição. Fotos dos imóveis: divulgação Caixa; demais fotografias com crédito na legenda. Tipografia: Inter (SIL Open Font License).